

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИЖЕВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе, профессор

 П.Б. Акмаров

« 19 » 04 2016 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Направленность подготовки – землеустройство

Квалификация выпускника – бакалавр

Форма обучения – очная, заочная

Ижевск 2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВЕЩЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	3
2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП.....	5
2.1 Содержательно-логические связи дисциплины «Типология объектов недвижимости»	6
3.1 Перечень профессиональных (ПК) компетенций	6
4.1 Структура дисциплины (очная форма)	7
4.2. Структура и содержание дисциплины ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ (заочная форма).....	8
Структура дисциплины (заочная форма).....	8
4.2 Матрица формируемых дисциплиной компетенций.....	9
4.3 Содержание разделов дисциплины	9
4.5 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля	10
5 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	10
5.1 Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях.....	10
6 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО- МЕТОДИЧЕСКОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ.....	11
6.1. Виды контроля и аттестации, формы оценочных средств.....	11
6.2 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы	12
7 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ «Типология объектов недвижимости».....	13
7.1 Основная литература	13
7.2 Дополнительная литература	13
7.4 Методические указания по освоению дисциплины.....	14
7.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).....	14
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	15
«Типология объектов недвижимости».....	15
ФОНД.....	16
ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ.....	16

1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

«Типология объектов недвижимости»

Целями освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости» является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач, связанных с оценкой объектов недвижимости. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по оценке объектов недвижимости их состояния и размещения элементов инженерного обустройства при подготовке территории к эксплуатации.

Задачи дисциплины:

- изучение основных понятий, методов проектирования, технических регламентов, основ строительства и эксплуатации объектов недвижимости;
- формирование представлений об использовании современных программных и технических средств информационных технологий для решения задач, связанных с проектированием, строительством и эксплуатации объектов недвижимости в структуре строительства.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть основными требованиями, характеризующими профессиональную деятельность бакалавров.

1.1 Область профессиональной деятельности выпускников, освоивших программу бакалавриата, включает:

- Земельно-имущественные отношения;
- Систему управления земельными ресурсами и объектами недвижимости;
- Организацию территории землепользований;
- Прогнозирование, планирование и проектирование землепользования, рационального использования и охраны земель;
- Правоприменительную деятельность по установлению права собственности и контролю использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- Мониторинг земель и иной недвижимости;
- Налогообложение объектов недвижимости;
- Риэлтерскую, оценочную и консалтинговую деятельность в сфере земельно-имущественного комплекса;
- Учет, кадастровую оценку и регистрацию объектов недвижимости;
- Проведение землеустройства;
- Топографо-геодезическое обеспечение землеустройства и кадастров;
- Позиционирование объектов недвижимости, кадастровые съемки, формирование кадастровых информационных систем;
- Межевание земель;
- Формирование земельных участков и иных объектов недвижимости.

1.2 Объектами профессиональной деятельности выпускников, освоивших программу бакалавриата, являются:

- Земельные и другие виды ресурсов;
- Категории земельного фонда;
- Объекты землеустройства территории субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий их частей, территорий других административных образований, зоны специального правового режима;
- Зоны землепользований и земельные участки в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования;
- Земельные угодья;
- Объекты недвижимости и кадастрового учета;
- Информационные системы, инновационные технологии в землеустройстве и кадастрах;
- Информационные системы и технологии кадастра недвижимости;

Геодезическая и картографическая основы землеустройства и кадастра недвижимости, землеустроительное проектирование, планирование и организация рационального использования земель.

1.3 Виды профессиональной деятельности, к которым выпускники, освоившие программу бакалавриата:

Организационно-управленческая;

Проектная;

Научно- исследовательская;

Производственно-технологическая.

Конкретные виды профессиональной деятельности, к которым в основном готовится бакалавр, определяются высшим учебным заведением, исходя из потребностей рынка труда, научно- исследовательских и материально- технических ресурсов организации.

1.4 Выпускник, освоивший программу бакалавриата в соответствии с видом профессиональной деятельности, на который ориентирована программа бакалавриата, должен быть готов решать следующие профессиональные задачи:

Организационно- управленческая деятельность:

Составление технической документации и отчетности;

Выполнение работ по подготовке к сертификации приборов, оборудования, технических устройств и систем

Организация и планирование работы малых коллективов исполнителей;

Обоснование научно- технических и организационных решений;

Анализ результатов деятельности коллективов;

Определение требований и составление технической документации на выполнение ремонтных работ, приборов и оборудования;

Составление заявок на новое оборудование, приемка и освоение нового оборудования и приборов;

Обоснование технических и организационных решений;

Составление технической документации и отчетности;

Выполнение работ по подготовке к сертификации приборов, оборудования, технических устройств;

Составление заявок на новое оборудование, приемка и освоение нового оборудования и приборов;

Проектная деятельность:

Разработка мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и установлению на местности границ объектов землеустройства;

Разработка проектов организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни;

Производство землеустроительных работ по установлению на местности границ субъектов Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ частей указанных территорий, а также координатному описанию и подготовке карт (планов) данных объектов землеустройства;

Установление границ водных объектов на территории Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов и земельных участков установление прибрежных полос и водоохраных зон водных объектов;

Установление границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Разработка проектов и схем землеустройства, схем использования и охраны земель, схем территориального планирования, проектов планировки территории, составление градостроительных планов и межевых планов земельных участков;

Разработка рабочих проектов в землеустройстве;

Образование специальных земельных фондов, особо охраняемых природных территорий и территорий традиционного пользования;

Проведение технико-экономического обоснования проектов и схем землеустройства, проектов планировки территорий, схем территориального планирования, проведение мониторинга земель;

Разработка проектной и рабочей технической документации по землеустройству и кадастрам, территориальному планированию, развитию объектов недвижимости, оформлению законченных проектных работ;

Контроль соответствия разрабатываемых проектов и технической документации по землеустройству и кадастрам, территориальному планированию, развитию объектов недвижимости стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам;

Научно – исследовательская деятельность:

Разработка и апробация автоматизированных систем землеустроительного проектирования, обработки кадастровой и другой информации, их анализ;

Разработка новых методик проектирования, технологий выполнения работ при землеустройстве и кадастрах, ведение кадастра, оценка земель и недвижимости;

Проведение экспериментальных исследований в землеустройстве, кадастрах и их внедрение в производство;

Изучение научно – технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;

Защита объектов интеллектуальной собственности;

Производственно – технологическая деятельность:

Ведение государственного кадастра недвижимости;

Осуществление проектно – изыскательских и топографо – геодезических работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости;

Проверка технического состояния приборов и оборудования;

Правовое обеспечение деятельности в области землеустройства и кадастров;

Проведение контроля использования земель и иной недвижимости, охраной земель и окружающей среды в соответствии с действующим законодательством;

Составление технических карт и атласов состояния и использования земель;

Описание местоположения и установление на местности границ объектов землеустройства;

Использование информационных технологий, моделирования и современной техники в землеустройстве и кадастрах;

Проведение технической инвентаризации объектов недвижимости и межевания земель;

Проведение оценки земель и других объектов недвижимости;

Работа по реализации проектов и схем землеустройства;

Осуществление мониторинга земель и недвижимости;

Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» включена в базовую часть ООП.

Организация изучения дисциплины предусматривает чтение лекций, проведение лабораторных занятий, самостоятельную работу студентов по темам дисциплины.

Для изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» необходимы следующие знания, умения и навыки:

Знание:

основ строительного дела, номенклатуры и свойств строительных материалов, типологии и конструкции зданий и сооружений в промышленном и гражданском строительстве;
основ проектирования и строительного производства;
технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений.

Умение:

разрабатывать содержание проектной документации;
проводить государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимости и их оценку;
разрабатывать технико-экономическое обоснование установления границ землепользований и земельных участков, административно-территориальных образований, отвода земель государственным, коммерческим и другим организациям;
проводить кадастровую оценку земель и иных объектов недвижимости.

Навыки:

владеть методами технической инвентаризации зданий и сооружений, межевания земельных участков;
методами землеустроительного и градостроительного проектирования.
Содержательно-логические связи дисциплины отражены в таблице 2.1

2.1 Содержательно-логические связи дисциплины «Типология объектов недвижимости»

Содержательно-логическая связь	
название учебных дисциплин (модулей), лабораторных	
на которые опирается содержание данной учебной дисциплины (модуля)	для которых содержание данной учебной дисциплины (модуля) выступает опорой
Математика Физика Экология Почвоведение и инженерная геология Геодезия	Основы градостроительства и планировка населенных мест

3 КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Перечень профессиональных (ПК) компетенций

Номер/индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		Знать	Уметь	Владеть
1	2	3	4	5
ПК-9	способностью использовать знания о принципах, показателях и методах кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	методологию, методы, приемы и порядок ведения Государственного кадастра недвижимости, мониторинга земель	в короткие сроки выполнить технико-экономический анализ предстоящей работы	навыками применения информационных технологий
ПК-11	способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости.	методик разработки схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства, градостроительства, проектов землеустройства.	осуществлять организацию и планирование работ по созданию и ведению кадастра недвижимости, самостоятельно управлять ходом процесса кадастровых работ.	современными методами проектных решений, методиками технической инвентаризации зданий и сооружений, межевания земельных участков.

1	2	3	4	5
ОПК-3	способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.	структуру и методологию научного познания использования земельных ресурсов, схем землеустройства, градостроительства, проектов землеустройства и технологию проведения проектных работ.	совершенствовать и развивать свой интеллектуальный уровень, рефлексируя освоенные научные методы, при использовании технологий проектных, кадастровых и других работ.	современными технологиями проектных кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.
ПК-12	способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.	методик разработки схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства, градостроительства, проектов землеустройства.	осуществлять организацию и планирование работ по созданию и ведению кадастра недвижимости, самостоятельно управлять ходом процесса кадастровых работ.	современными методами проектных решений, методиками технической инвентаризации зданий и сооружений, межевания земельных участков.

4 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов.

Семестр	Количество часов					Всего
	Аудиторных	СРС	Лекции	Лабораторные	Промежуточная аттестация	
2	42	66	20	22	зачет	108
Итого	42	66	20	22		108

4.1 Структура дисциплины (очная форма)

№ п/п	Семестр	Недели семестра	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						Форма: -текущего контроля успеваемости, СРС (по неделям семестра); -промежуточной аттестации (по семестрам)
				всего	лекция	практические занятия	лаб. занятия	семинары	СРС	
1	2		Раздел 1. Понятие объекта недвижимости	44	8	-	12		24	
		1	Объекты недвижимости естественного и искусственного происхождения.	8	2	-	-		6	Экспресс-опрос на лекции
		2	Понятие земельного участка, классификация. Лесные и водные объекты.	12	2	-	4		6	Экспресс-опрос на лекции.
		3	Типологическая классификация зданий и сооружений. Типология гражданских зданий.	12	2	-	4		6	Экспресс-опрос на лекции
		4	Типология жилых зданий. Общие сведения. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.	12	2	-	4		6	Экспресс-опрос на лекции
2	2		Раздел 2. Типология общественных и производственных зданий и сооружений	64	12		10		42	

		5	Классификация общественных и производственных зданий и сооружений.	14	2	-	2		10	Экспресс-опрос на лекции
		6	Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.	20	4	-	4		12	Экспресс-опрос на лекции
		7	Оценка качества гражданских зданий.	16	4	-	2		10	Экспресс-опрос на лекции
		8	Классификация объектов недвижимости в западных странах.	14	2	-	2		10	Решение задач.
			Промежуточная аттестация							Зачет
Итого				108	20	-	22	-	66	-

4.2. Структура и содержание дисциплины **ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ** (заочная форма)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов.

Семестр	Количество часов					Всего
	Аудиторных	СРС	Лекции	Практические	Промежуточная аттестация	
5	6	98	4	2	4 -зачет	108
Итого	6	98	4	2	4	108

Структура дисциплины (заочная форма)

№ п/п	Семестр	Недели семестра	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						Форма: -текущего контроля успеваемости, СРС (по неделям семестра); -промежуточной аттестации (по семестрам)
				всего	лекция	практические занятия	лаб. занятия	семинары	СРС	
1	5		Раздел 1. Понятие объекта недвижимости	52	2		2	-	48	
	5		Объекты недвижимости естественного и искусственного происхождения.	12,5	0,5	-	-	-	12	Экспресс-опрос на лекции
	5		Понятие земельного участка, классификация. Лесные и водные объекты.	12,5	0,5	-	-	-	12	Экспресс-опрос на лекции
	5		Типологическая классификация зданий и сооружений. Типология гражданских зданий.	12,5	0,5	-	-	-	12	Экспресс-опрос на лекции
	5		Типология жилых зданий. Общие сведения. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.	14,5	0,5		2	-	12	Экспресс-опрос на лекции
2			Раздел 2. Типология общественных и производственных зданий и сооружений	52	2	-	-	-	50	
	5		Классификация общественных и производственных зданий и сооружений.	12,5	0,5	-	-	-	12	Экспресс-опрос на лекции
	5		Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохо-	13,5	0,5	-	-	-	13	Экспресс-опрос на лекции

		зятственных зданий и сооружений.							
	5	Оценка качества гражданских зданий.	12,5	0.5	-		-	12	Экспресс-опрос на лекции
	5	Классификация объектов недвижимости в западных странах.	13,5	0.5	-		-	13	Экспресс-опрос на лекции.
<i>n</i>	5	Промежуточная аттестация	4						Зачет
Итого			108	4		2		98	-

4.2 Матрица формируемых дисциплиной компетенций

Разделы и темы дисциплины	Количество часов	ПК-9	ПК-11	ОПК-3	ПК-12	общее количество компетенций
Раздел 1. Понятие объекта недвижимости	44					
Объекты недвижимости естественного и искусственного происхождения.	8	-	+	+	+	3
Понятие земельного участка, классификация. Лесные и водные объекты.	12	+	+	+	+	4
Типологическая классификация зданий и сооружений. Типология гражданских зданий.	12	+	+	+	+	4
Типология жилых зданий. Общие сведения. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.	12	+	+	+	+	4
Раздел 2. Типология общественных и производственных зданий и сооружений	64					
Классификация общественных и производственных зданий и сооружений.	14	+	+	+	+	4
Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.	20	+	+	+	+	4
Оценка качества гражданских зданий.	16	+	+	-	+	4
Классификация объектов недвижимости в западных странах.	14	+	+	+	+	4
ИТОГО	108					

4.3 Содержание разделов дисциплины

№№ п/п	Название раздела	Содержание раздела в дидактических единицах
1.	Понятие объекта недвижимости	
	Объекты недвижимости естественного и искусственного происхождения.	Понятие объектов недвижимости естественного и искусственного происхождения. Виды и классификация объектов недвижимости естественного и искусственного происхождения.
	Понятие земельного участка, классификация. Лесные и водные объекты.	Определение и деление на виды земельных участков по категориям земель. Назначение земельных участков. Типология лесных и водных объектов и требования, установленные к ним.
	Типологическая классификация зданий и сооружений. Типология гражданских зданий.	Классификация и виды зданий и сооружений. Их формы и отличия. Определение и требования, установленные к гражданским зданиям.
	Типология жилых зданий. Общие сведения. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.	Общие сведения о жилых зданиях. Классификация жилых зданий. Требования, предъявляемые к жилым зданиям. Конструктивные и строительные системы. Этажность. Квартиры и её состав. Их группы и разбор классификаций жилых зданий. Разбор капитальной застройки и жилых зданий. Планы жилых домов усадебного типа, блокированного.
2.	Типология общественных и производственных зданий и сооружений	
	Классификация общественных и производственных зданий и сооружений.	Отличия общественных, производственных зданий и сооружений. Их виды и требования. Конструктивные и строительные

		ные системы производственных зданий и сооружений.
	Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных сооружений и зданий. Классификации и определение сельскохозяйственных зданий. Их цели и назначение.
	Оценка качества гражданских зданий.	Критерии, влияющие на оценку гражданских зданий. Срок службы. Показатели качества. Обследование гражданских зданий.
	Классификация объектов недвижимости в западных странах.	Вид и типологические признаки западной недвижимости. Тенденции строительства в западных странах. Виды объектов недвижимости на Западе и их классификации.

4.4 Лабораторные занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость (час.)
1.	1	Законодательная основа понятия «недвижимость»	1
2.	1	Образование земельных участков.	1
3.	1	Лесные и водные объекты. Искусственные земельные участки.	2
4.	1	Типология жилых зданий.	4
5.	2	Типология промышленных зданий. Предприятие как особый объект недвижимости.	4
6.	2	Типология объектов общественного значения	4
7.	2	Показатели качества зданий.	4
8.	2	Классификация объектов недвижимости в зарубежных странах.	2
	ИТОГО		22

4.5 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля

№ п/п	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
1.	Понятие объекта недвижимости	24	Работа с учебной литературой. Подготовка докладов	Опрос, оценка выступлений
2.	Типология общественных и производственных зданий и сооружений	42	Работа с учебной литературой. Составление рабочей таблицы	Проверка рабочей таблицы
	ИТОГО	66		

5 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Применение мультимедийного оборудования на лекциях, компьютерных программ Microsoft Office, справочно-информационных систем для самостоятельной работы.

5.1 Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

Семестр	Вид занятия (Л, ЛР)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Количество часов
2	Л	Лекция в виде презентаций. Тема - Типологическая классификация зданий и сооружений. Типология гражданских зданий.	2
	ЛР	Лабораторные работы с условиями, максимально приближенными к проектным. Тема 1 - Типология промышленных зданий. Предприятие как особый объект недвижимости. Тема 2 – Классификация объектов недвижимости в	6

		западных странах.	
Итого:			8

6 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Контроль знаний студентов по дисциплине «Типология объектов недвижимости», проводится в устной и письменной форме, предусматривает текущий, промежуточный и итоговый контроль (зачет).

Методы контроля:

-тестовая форма контроля; - устная форма контроля – опрос и общение с аудиторией по поставленной задаче в устной форме;

-решение задач (заданий) по теме практического материала, в целях закрепления материала на лабораторных занятиях;

-ролевые игры по группам, внутри групп;

-поощрение индивидуальных заданий, в которых студент проработал самостоятельно большое количество дополнительных источников литературы.

Текущий контроль предусматривает устную форму опроса студентов и письменный экспресс-опрос по окончанию изучения каждого раздела.

Итоговая аттестация во 2-м семестре – зачет.

6.1. Виды контроля и аттестации, формы оценочных средств

№ п/п	№ семестра	Виды контроля и аттестации (ВК, ТАт, ПрАт)	Наименование раздела учебной дисциплины (модуля)	Оценочные средства	
				Форма	Количество вопросов в задании
1.	2	ВК, ТАт	Понятие объекта недвижимости	Входной контроль Текущий контроль	10 вопросов 10 вопросов
2.	2	ТАт, ПрАт	Типология общественных и производственных зданий и сооружений	Текущий контроль Зачет	10 вопросов тестирование

Примеры оценочных средств:

Раздел 1. Понятие объекта недвижимости

- для входного контроля (ВК): Нормативно-правовая база в области объектов недвижимости. На какие элементы делятся материальные основные фонды? Как различают объекты недвижимости по происхождению? Назовите признаки объектов недвижимости. Перечислите родовые признаки объектов недвижимости. Основная цель обслуживания объектов недвижимости? Этапы существования объектов недвижимости. Что такое жизненный цикл объекта недвижимости? Стадии жизненного цикла объекта недвижимости. Какие виды износа объектов недвижимости Вы знаете? Что такое экономический износ?

- для текущей успеваемости (ТАт): Что такое земельный участок по ЗК РФ? Каким может быть земельный участок? Объекты недвижимости искусственного происхождения. Какой признак характеризует прочную физическую связь объекта недвижимости с земной поверхностью? Лесные объекты, виды лесов. Водные объекты. Классификация общественно-деловых центров. Какие Вы знаете объекты недвижимости по происхождению? Перечислите искусственные объекты недвижимости в зависимости от назначения. Виды жилых помещений.

Раздел 2. Типология общественных и производственных зданий и сооружений

- для текущей успеваемости (ТАт): Что такое общее имущество? Что такое коммерческая недвижимость? Классификация коммерческих объектов недвижимости. Что такое малоэтажное

жилое здание? Объекты недвижимости, сопутствующие извлечению прибыли. Типология производственных зданий и сооружений. Показатели качества зданий. Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Показатели капитальности зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Номенклатура типов жилых домов.

Зачет – тестирование;

ВОПРОС № 1. Какое бывает имущество по ГК РФ?

- * движимое и недвижимое
- * движимое
- * недвижимое

ВОПРОС № 2. Что такое недвижимое имущество?

- * любое имущество, состоящее из земли, зданий и сооружений
- * реальная земельная и вся материальная собственность
- * по закону земли и всякие угодья, дома, заводы, фабрики, лавки, любые строения и внутри дворовые места, а также железные дороги

ВОПРОС № 3. Квартиры принадлежащие на правах собственности – это:

- * единица комплекса недвижимого имущества, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в качестве жилья и для других целей;
- * часть комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям и тесно связанными с ними назначением;
- * слой отделки на стенах и перекрытиях, а также компоненты водопроводных и иных инженерно – технических систем которые могут быть отделены от общих без ущерба для интересов и прав собственников других помещений.

ВОПРОС № 4. Какие стадии жизненного цикла объекта недвижимости выделяют

- * предпроектную
- * проектную
- * строительства
- * эксплуатации
- * закрытия

ВОПРОС № 5. Сооружения, как объекты можно классифицировать следующим образом (выбрать лишнее)

- * градостроительные
- * инфраструктурные
- * экологические
- * коммерческие
- дорожного.

6.2 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

1. Рабочая программа дисциплины «Типология объектов недвижимости»
2. Инструкция по работе с информационно-справочными системами
3. Мель И.В. «Типология объектов недвижимости Тестовые задания для самоконтроля студентов очной и заочной форм обучения по направлению «Землеустройство и кадастры», 2014. Ижевск, Ижевская ГСХА

7 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ «Типология объектов недвижимости»

7.1 Основная литература

№ п/п	Наименование	Автор(ы)	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Семестр	Количество экземпляров
1	Типология объектов недвижимости : учебное пособие	Лавренникова О.А., Иралиева Ю.С.	Самара : РИЦ СГСХА, 2017	все	2	ЭБС: https://lib.rucont.ru/efd/636873

7.2 Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Автор(ы)	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Семестр	Количество экземпляров	
						В библиотеке	на кафедре
1	Инженерное обустройство территории малоэтажного деревянного домостроения	Сафин Р. Р., Белякова Е. А., Аминов Л. И.	Казань: КГТУ, 2011	1-2	2	ЭБС: http://rucont.ru/efd/227703	
2	Инженерное обустройство территории	Лянденбургская А. В., Лянденбургский В. В.	Пенза: РИО ПГСХА, 2014	1-2	2	ЭБС: http://rucont.ru/efd/275921	
3	Типология объектов недвижимости. Теплотехнический расчет ограждающих конструкций гражданских зданий.	Мель И.В., Итешина Н.М.	Ижевская ГСХА, 2018	2	2	ЭБС: http://192.168.88.95/index.php?q=docs&download=1&parent=25573&id=22687	

7.3 Перечень Интернет-ресурсов

1. . <http://lib.rucont.ru> - ЭБС «Руконт»
2. <http://portal.izhgsha.ru> - Интернет-портал ФГБОУ ВО «Ижевская ГСХА»
3. <https://e.lanbook.com> - ЭБС «Лань»
4. <http://elib.izhgsha.ru/> - ЭБС ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА
5. <http://elibrary.ru/> - Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU

7.4 Методические указания по освоению дисциплины

Перед изучением дисциплины студенту необходимо ознакомиться с рабочей программой дисциплины, размещенной на портале и просмотреть основную литературу, приведенную в рабочей программе в разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины». Книги, размещенные в электронно-библиотечных системах доступны из любой точки, где имеется выход в «Интернет», включая домашние компьютеры и устройства, позволяющие работать в сети «Интернет». Если выявили проблемы доступа к указанной литературе, обратитесь к преподавателю (либо на занятиях, либо через портал академии).

Для изучения дисциплины необходимо иметь чистую тетрадь, объемом не менее 48 листов для выполнения заданий. Для эффективного освоения дисциплины рекомендуется посещать все виды занятий в соответствии с расписанием и выполнять все домашние задания в установленные преподавателем сроки. В случае пропуска занятий по уважительным причинам, необходимо подойти к преподавателю и получить индивидуальное задание по пропущенной теме.

Полученные при изучении дисциплины знания, умения и навыки рекомендуется использовать при выполнении курсовых и дипломных работ(проектов), а также на учебных и производственных практиках.

7.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Поиск информации в глобальной сети Интернет

Работа в электронно-библиотечных системах

Работа в ЭИОС вуза (работа с порталом и онлайн-курсами в системе moodle.izhgsha.ru)

Мультимедийные лекции

Работа в компьютерном классе

Компьютерное тестирование

При изучении учебного материала используется комплект лицензионного программного обеспечения следующего состава:

1. Операционная система: Microsoft Windows 10 Professional. Подписка на 3 года. Договор № 9-БД/19 от 07.02.2019. Последняя доступная версия программы. Astra Linux Common Edition. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

2. Базовый пакет программ Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint). Microsoft Office Standard 2016. Бессрочная лицензия. Договор №79-ГК/16 от 11.05.2016. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №0313100010014000038-0010456-01 от 11.08.2014. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №26 от 19.12.2013. Microsoft Office Professional Plus 2010. Бессрочная лицензия. Договор №106-ГК от 21.11.2011. Р7-Офис. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

3. Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «Консультант-Плюс». Соглашение № ИКП2016/ЛСВ 003 от 11.01.2016 для использования в учебных целях бессрочное. Обновляется регулярно. Лицензия на все компьютеры, используемые в учебном процессе.

Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам:

Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «Консультант-Плюс».

«1С:Предприятие 8 через Интернет для учебных заведений» (<https://edu.1cfresh.com/>) со следующими приложениями: 1С: Бухгалтерия 8, 1С: Управление торговлей 8, 1С:ERP Управление предприятием 2, 1С: Управление нашей фирмой, 1С: Зарплата и управление персоналом. Облачный сервис.

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ «Типология объектов недвижимости»

Оснащение аудиторий

1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: переносной компьютер, проектор, доска, экран.
2. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (лабораторных занятий). Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: переносной ноутбук, лабораторное оборудование: Курвиметр КМ; Измерительные приборы
3. Помещение для самостоятельной работы. Помещение оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.
4. Помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Для проведения промежуточной аттестации студентов
ПО ДИСЦИПЛИНЕ ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Направленность подготовки «Землеустройство»

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр
Форма обучения – очная, заочная

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ СТУДЕНТОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Цель промежуточной аттестации - проверка степени усвоения студентами учебного материала за время изучения дисциплины, уровня сформированности компетенций после завершения изучения дисциплины. Студенту необходимо представить отчеты по выполненным лабораторным работам. Аттестация проходит в форме зачета (3 семестр).

Задачи промежуточной аттестации:

1. определение уровня усвоения учебной дисциплины;
2. определение уровня сформированности элементов компетенций.

Паспорт фонда оценочных средств

Разделы и темы дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Оценочные средства для проверки знаний (1-й этап)	Оценочные средства для проверки умений (2-й этап)	Средства для проверки владений (навыков) (3-й этап)	Средства для проверки владений (навыков) (4-й этап)
Раздел 1. Понятие объекта недвижимости	ПК-9	Вопросы 1-2	Вопросы 5-7	Вопросы 11-14	Вопросы 18-21
	ПК-11	Вопросы 25-27	Вопросы 31-33	Вопросы 37-39	Вопросы 42-43
	ОПК-3	Вопросы 125-126	Вопросы 130-132	Вопросы 136-139	Вопросы 144-145
	ПК-12	Вопрос 148-149	Вопрос 152-153	Вопросы 156-157	Вопрос 160
Раздел 2. Типология общественных и производственных зданий и сооружений	ПК-9	Вопросы 3-4	Вопросы 8-10	Вопросы 15-17	Вопросы 22-24
	ПК-11	Вопросы 28-31	Вопросы 34-36	Вопросы 40-41	Вопросы 44-49
	ОПК-3	Вопросы 127-129	Вопросы 133-135	Вопросы 140-143	Вопросы 146-147
	ПК-12	Вопрос 150-151	Вопросы 154-155	Вопросы 158-159	Вопрос 161

2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания компетенций

2.1 Описание показателей, шкал и критериев оценивания компетенций

Показателями уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования являются:

- оценка **«отлично»** ставится студенту овладевшему (показавшему блестящие результаты с незначительными недочетами) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», т.е. проявившему глубокие знания, всестороннее умение и владение навыками по всему программному материалу по дисциплине, осваивавшему основную и дополнительную литературу, показавшему творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний, приобретенных умений и навыков.

- оценка **«хорошо»** ставится студенту, овладевшему (хорошо – в целом серьезная работа, но с рядом замечаний, очень хорошо – выше среднего уровня, но с некоторыми недочетами) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему полные знания, умения и владения по всему программному материалу по дисциплине, осваивавшему основную рекомендуемую литературу, показавшему стабильный характер знаний, умений, навыков и способному к их самостоятельному применению, обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности;

- оценка «**удовлетворительно**» ставится студенту, посредственно (неплохо – однако, имеются серьезные недочеты, результаты удовлетворяют минимальным требованиям) овладевшему элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему знания, умения и владения по основному программному материалу по дисциплине в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, знакомому с основной рекомендованной литературой, допускающему неточности в соответствующих ответах на зачете;

- оценка «**неудовлетворительно**» ставится студенту, не овладевшему (требуется выполнение некоторой дополнительной работы или значительного объема работы, либо повтора курса в установленном порядке) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», т.е. допустившему существенные пробелы в знаниях, умениях и навыках по основному программному материалу по дисциплине, принципиальные ошибки в соответствующих ответах на зачете, которые не позволяют ему продолжить обучение без дополнительной подготовки по данной дисциплине;

- оценка «**зачтено**» соответствует критериям оценок от «удовлетворительно» до «отлично»;

- оценка «**не зачтено**» соответствует критериям оценки «неудовлетворительно».

2.2 Методика оценивания уровня сформированности компетенций в целом по дисциплине

Уровень сформированности компетенций в целом по дисциплине оценивается:

- на основе результатов текущего контроля знаний в процессе освоения дисциплины – как оценка результатов работы в течение семестра;

- на основе результатов промежуточной аттестации – как оценка по ответам на вопросы и решению задач;

по результатам участия в научной работе, олимпиадах.

3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Вопросы для собеседования (устный опрос)

Раздел 1

1. На какие элементы делятся материальные основные фонды?

2. Как различают объекты недвижимости по происхождению?

3. Назовите признаки объектов недвижимости.

4. Перечислите родовые признаки объектов недвижимости.

5. Основная цель обслуживания объекта недвижимости.

6. Этапы существования объекта недвижимости.

7. Что такое жизненный цикл объекта недвижимости?

8. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости.

9. Какие виды износа Вы знаете?

10. Что такое экономический износ?

11. Что такое земельный участок по ЗК РФ?

12. Каким может быть земельный участок?

13. Территориальные зоны земельных участков земель поселений.

14. Виды земель промышленного и иного специального назначения.

15. Выполнение, каких работ предполагает территориальное землеустройство?

Раздел 2

1. Основные задачи государственного мониторинга.
2. Что является объектом землеустройства?
3. Что осуществляется при проведении землеустройства?
4. Кто такие обладатели сервитута?
5. Назовите участников правовых земельных отношений.
6. Какие Вы знаете объекты недвижимости по происхождению?
7. Перечислите искусственные объекты недвижимости в зависимости от назначения.
8. Виды жилых помещений.
9. Что такое общее имущество?
10. Что такое коммерческая недвижимость?
11. Классификация коммерческих объектов недвижимости.
12. Что такое малоэтажное жилое здание?
13. Что такое «паркинг»?
14. Объекты недвижимости, сопутствующие извлечению прибыли.
15. Основная задача бизнес-парка.

ТЕСТЫ ДЛЯ САМОПРОВЕРКИ

ПК-9 Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

1. Какое бывает имущество по ГК РФ:

- А) движимое и недвижимое;
- Б) движимое;
- В) недвижимое.

2. Что такое недвижимое имущество:

- А) любое имущество, состоящее из земли, зданий и сооружений;
- Б) реальная земельная и вся материальная собственность;
- В) по закону земли и всякие угодья, дома, заводы, фабрики, лавки, строения и пустые дворовые места, а также железные дороги;
- Г) все перечисленное справедливо.

3. Что такое недвижимость в феодальном и буржуазном праве:

- А) земельные участки, стоящие на них капитальные здания, сооружения и некоторые другие объекты;
- Б) реальная земельная и вся материальная собственность;
- В) по закону земли и всякие угодья, дома, заводы, фабрики, лавки, всякие строения и пустые дворовые места, а также железные дороги;
- Г) нет правильного определения.

4. Значение понятия estate:

- А) поместье, имение, имущество, состояние;
- Б) собственность, право собственности, свойство, качество;
- В) действительные, реальный, настоящий, натуральный, недвижимый.

5. Значение понятия property:

- А) поместье, имение, имущество, состояние;
- Б) собственность, право собственности, свойство, качество;
- В) действительный, реальный, настоящий, натуральный, недвижимый.

6. Значение понятия real:

- А) поместье, имение, имущество, состояние;
- Б) собственность, право собственности, свойство, качество;
- В) действительный, реальный, настоящий, натуральный, недвижимый.

7. Значение понятия real estate:

- А) правовые отношения;
- Б) правовые отношения, связанные с недвижимостью;
- В) физический объект.

8. Значение понятия real property:

- А) правовые отношения;
- Б) правовые отношения, связанные с недвижимостью;
- В) физический объект.

9. Что больше определяют и характеризуют понятия «недвижимость» и «недвижимое имущество»:

- А) физический объект, который необходимо именовать объектом недвижимости;
- Б) правовые отношения объекта собственности, т.е. совокупность прав на объект собственности;
- В) оба ответа правильные.

10. Как следовало бы классифицировать объекты недвижимости по физической сущности объекта:

- А) недвижимое и движимое;
- Б) связанные и не связанные с землей;
- В) оба варианта верны.

11. Каким основным свойством обладает общее имущество:

- А) свойство делимости;
- Б) свойство собственности;
- В) свойство неделимости;
- Г) нет правильного ответа.

12. Суть свойства неделимости:

- А) любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на жилье;
- Б) любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на жилье и правом долевой собственности на общее имущество;
- В) любой владелец жилья владеет одновременно правом долевой собственности на общее имущество.

13. Как можно разделить характеристики, определяющие сущность объектов:

- А) движимые и недвижимые;
- Б) общие и относящиеся к определенному объекту;
- В) частные и государственные.

14. Какие основные характеристики объекта недвижимости как благо ему присущие:

- А) полезность;
- Б) стоимость;
- В) совокупность юридических прав;
- Г) цена;
- Д) характеристики статуса человека;
- Е) показатели спроса и предложения;
- Ж) средство производства;
- З) А, В и Д;
- И) Б, В, Г, Е и Ж.

15. Какие основные характеристики объекта недвижимости как источника дохода благо ему присуще:

- А) полезность;
- Б) стоимость;
- В) совокупность юридических прав;
- Г) цена;
- Д) характеристики статуса человека;
- Е) показатели спроса и предложения;
- Ж) средство производства;
- З) А, В и Д;
- И) Б, В, Г, Е и Ж.

16. Какими родовыми признаками, позволяющими отличить их от объектов, не связанных с землей, обладают все искусственные постройки (объекты недвижимости):

- А) стационарность, неподвижность;
- Б) материальность;
- В) долговечность;
- Г) разнородность;
- Д) уникальность;
- Е) неповторимость;

- Д) А и Б;
- Е) всеми перечисленными.

17. Какой признак характеризует прочную физическую связь объекта недвижимости с земной поверхностью и невозможностью его перемещения в пространстве без физического разрушения и нанесения ущерба, что делает его не пригодным для дальнейшего использования:

- А) стационарность, неподвижность;
- Б) материальность;
- В) долговечность;
- Г) разнородность;
- Д) уникальность;
- Е) неповторимость.

18. Какой признак говорит о том, что объект всегда функционирует в натурально-вещественной и стоимостной формах:

- А) стационарность, неподвижность;
- Б) материальность;
- В) долговечность;
- Г) разнородность;
- Д) уникальность;
- Е) неповторимость.

19. Какой признак говорит о том, что объекты недвижимости используются дольше всех иных товаров, кроме отдельных видов драгоценных камней и изделий из редких металлов:

- А) стационарность, неподвижность;
- Б) материальность;
- В) долговечность;
- Г) разнородность;
- Д) уникальность;
- Е) неповторимость.

20. Какими частными признаками обладают искусственные постройки (объекты недвижимости):

- А) стационарность, неподвижность;
 - Б) материальность;
 - В) долговечность;
 - Г) разнородность;
 - Д) уникальность;
 - Е) неповторимость;
 - Ж) всеми;
- З, Г, Д и Е.

21. В триединстве каких категорий заключается сущность объекта недвижимости:

- А) материальной, духовной, экономической;
- Б) материальной, правовой, экономической;
- В) физической, экологической, экономической;
- Г) физической, политической, экономической.

22. Право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право доверительного управления, право застройки, право залога, право имущественного приобретения, реальная повинность, сервитуты и т. п. – это:

- А) правовая категория;
- Б) материальная (физическая);
- В) экономическая;
- Г) моральная;
- Д) политическая;
- Е) духовная.

23. Очерченные границы, размер, площадь, объем, качественные параметры – это:

- А) правовая категория;
- Б) материальная (физическая);
- В) экономическая;
- Г) моральная;
- Д) политическая;
- Е) духовная категория.

24. Товар – источник дохода для собственника, источник финансовой устойчивости собственника – это:

- А) правовая категория;
- Б) материальная (физическая);
- В) экономическая;
- Г) моральная;
- Д) политическая;
- Е) духовная.

ПК-11 – Способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости

25. Совокупность каких характеристик определяет полезность объекта недвижимости, которая составляет основу его стоимости:

- А) физических;
- Б) социальных;
- В) экономических;
- Г) правовых;
- Д) духовных.

26. Что такое общее имущество:

- А) единица комплекса недвижимого имущества, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в качестве жилья и для иных целей;
- Б) части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям и тесно связанные с ними назначением;
- В) слой отделки на стенах и перекрытиях (штукатурка, обои, краска), а также компоненты водопроводных и иных инженерно-технических систем.

27. Квартиры, принадлежащие на правах собственности – это:

- А) единица комплекса недвижимого имущества, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в качестве жилья и для иных целей;
- Б) части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям и тесно связанные с ними назначением;
- В) слой отделки на стенах и перекрытиях (штукатурка, обои, краска), а также компоненты водопроводных и иных инженерно-технических систем, которые могут быть отделены от общих без ущерба для интересов и прав собственников других помещений.

28. Каким основным свойством обладает общее имущество:

- А) свойством делимости;
- Б) свойством собственности;
- В) свойством неделимости;
- Г) нет правильного ответа.

29. По происхождению различают объекты:

- А) созданные природой без участия человека;
- Б) являющиеся результатом труда человека;
- В) созданные трудом человека, но связанные с природой настолько, что в отрыве от нее функционировать не могут;
- Г) все перечисленные;
- Д) А и Б.

30. Могут ли некоторые виды недвижимого имущества юридически переходить в движимое имущество:

- А) да;
- Б) нет.

31. Какие стадии жизненного цикла объекта недвижимости выделяют:

- А) предпроектную;
- Б) проектную;
- В) строительства;
- Г) эксплуатации;
- Д) закрытия.

32. Какая стадия включает анализ рынка недвижимости, выбор объекта недвижимости, формирование стратегии проекта, инвестиционный анализ, оформление разрешительной документации, привлечение кредитных инвестиционных средств:

- А) предпроектная;
- Б) проектная;
- В) строительства;
- Г) эксплуатации;
- Д) закрытия;
- Е) все перечисленные.

33. Какая стадия включает разработку финансовой схемы, организацию финансирования, выбор архитектурно-инженерной группы, руководство проектированием:

- А) предпроектная;
- Б) проектная;
- В) строительства;
- Г) эксплуатации;
- Д) закрытия;
- Е) все перечисленные.

34. Какие основные задачи решаются на двух первых стадиях жизненного цикла объекта недвижимости:

- А) сокращение длительности этих стадий;
- Б) повышение потребительских качеств объекта недвижимости;
- В) минимизация эксплуатационных затрат на всех стадиях жизненного цикла объекта;
- Г, А и Б;
- Д) все перечисленные.

35. Принимая решение о строительстве объекта недвижимости, собственник берет на себя затраты, неразрывно связанные с владением этим объектом:

- А) стоимости владения собственностью;
- Б) стоимости строительства;
- В) себестоимости.

36. Для чего необходим расчет затрат (стоимости владения собственностью) с учетом жизненного цикла объекта недвижимости:

- А) для сравнения двух способов достижения одной и той же цели, например, построения или аренды объекта недвижимости;
- Б) позволяет сопоставлять действия, обеспечивающие разную продолжительность жизни элементов объекта;
- В) в результате решения будет заложен фундамент для формирования ежегодных бюджетов на весь период эксплуатации объекта;
- В) все три варианта.

37. Как можно охарактеризовать экономию, которая может быть достигнута в результате реализации какого-либо проекта:
- А) трудно идентифицировать;
 - Б) сложно количественно оценить;
 - В) сложно документально подтвердить;
 - Г) все подходит.
38. Какая стадия заключается в выборе подрядчика, координации ведения строительных работ и контроле качества строительства, смет затрат и расходов:
- А) предпроектная;
 - Б) проектная;
 - В) строительства;
 - Г) эксплуатации;
 - Д) закрытия;
 - Е) все перечисленные.
39. Какие существуют виды управления строительством:
- А) управление проектами;
 - Б) подрядный принцип строительства;
 - В) принцип строительства заказчика;
 - Г) А и Б.
40. Какие различают виды ремонта:
- А) периодический;
 - Б) по необходимости;
 - В) профилактическое обслуживание оборудования;
 - Г) аварийное обслуживание;
 - Д) ремонт;
 - Е) А, Б и Д;
 - Ж) все.
41. Какой возраст можно выделить с точки зрения периода жизни объекта недвижимости:
- А) эффективный;
 - Б) хронологический (фактический);
 - В) оставшийся срок экономической жизни;
 - Г) любой из перечисленных.
42. Какой возраст отражает возраст объекта в зависимости от его внешнего вида, технического состояния и т. д.:
- А) эффективный;
 - Б) хронологический (фактический) возраст;
 - В) оставшийся срок экономической жизни;
 - Г) любой из перечисленных вариантов.

43. Что относится к первому этапу жизненного цикла организации ее созданию:
А) инвестиционно-строительный этап развития объектов недвижимости (инвестиционный замысел, определение назначения объекта, его проектирование, землеотвод, строительство (реконструкция), сдача в эксплуатацию); этот этап наиболее сложен, ибо он состоит из многочисленных составляющих, от решения которых зависит эффективность функционирования объекта недвижимости;

Б) включая продажу, сдачу в аренду и т. д.; на этом этапе происходит возврат вложенных инвестиций, получение прибыли, начинается моральный и физический износ;

В) эксплуатация, ремонт, поддержание в системе городских инфраструктур и коммунального хозяйства; этот этап наиболее продолжителен и ограничивается целесообразностью эксплуатации объекта недвижимости и размером затрат на устранение физического и морального износа.

44. Что относится ко второму этапу жизненного цикла организации «оборот прав на ранее созданную недвижимость»:

А) инвестиционно-строительный этап развития объектов недвижимости (инвестиционный замысел, определение назначения объекта, его проектирование, землеотвод, строительство (реконструкция), сдача в эксплуатацию); этот этап наиболее сложен, ибо он состоит из многочисленных составляющих, от решения которых зависит эффективность функционирования объекта недвижимости;

Б) включая продажу, сдачу в аренду и т. д.; на этом этапе происходит возврат вложенных инвестиций, получение прибыли, начинается моральный и физический износ;

В) эксплуатация, ремонт, поддержание в системе городских инфраструктур и коммунального хозяйства; этот этап наиболее продолжителен и ограничивается целесообразностью эксплуатации объекта недвижимости и размером затрат на устранение физического и морального износа.

45. Что относится к третьему этапу жизненного цикла организации (этап «управления объектами недвижимости»):

А) инвестиционно-строительный этап развития объектов недвижимости (инвестиционный замысел, определение назначения объекта, его проектирование, землеотвод, строительство (реконструкция), сдача в эксплуатацию); этот этап наиболее сложен, ибо он состоит из многочисленных составляющих, от решения которых зависит эффективность функционирования объекта недвижимости;

Б) включая продажу, сдачу в аренду и т. д.; на этом этапе происходит возврат вложенных инвестиций, получение прибыли, а также начало морального и физического износа;

В) эксплуатация, ремонт, поддержание в системе городских инфраструктур и коммунального хозяйства; этот этап наиболее продолжителен и ограничивается целесообразностью эксплуатации объекта недвижимости и размером затрат на устранение физического и морального износа.

46. Существуют следующие виды износа (выберите лишнее):

- А) моральный;
- Б) физический;
- В) косвенный.

47. Земля как объект недвижимости - это:

- А) средство производства;
- Б) предмет труда;
- В) земельный участок;
- Г) 1 и 2;
- Д) 3 и 1.

48. Отличительные признаки земли:

- А) не заменима другими средствами производства;
- Б) пространственно ограничена;
- В) имеет постоянное местоположение;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) нет правильного ответа.

49. Где земля как средство производства выступает в качестве пространственного операционного базиса:

- А) в сельском хозяйстве;
- Б) в лесном хозяйстве;
- В) во всех сферах деятельности человека, кроме сельского и лесного хозяйства;
- Г) во всех сферах деятельности человека, кроме сельского хозяйства;
- Д) во всех сферах деятельности человека .

ПК-12– Способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

50. Земля неразрывно связана со следующими расположенными на ней физическими объектами:

- А) зданиями, сооружениями;
- Б) дорогами;
- В) мелиоративными сооружениями;
- Г) прочими материальными объектами, созданными трудом человека;
- Д) правильны все ответы.

51. Объектами земельных отношений являются:

- А) земля как природный объект;
- Б) земля как природный ресурс;
- В) земельные участки;
- Г) части земельных участков;
- Д) правильны все четыре ответа.

52. Какой нормативный документа дает следующее определение земельного участка как объекта земельных отношений: «часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке»:

- А) Гражданский кодекс РФ;
- Б) Земельный кодекс РФ;
- В) Законодательство об охране окружающей среды;
- Г) Федеральный закон о недрах;
- Д) Земельное и лесное законодательств0.

53. Правовой статус земельного участка включает:

- А) целевое назначение;
- Б) разрешенное использование;
- В) форму законного владения;
- Г) правильные все ответы;
- Д) 1 и 3.

54. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок регулируются Гражданским законодательством, если иное не предусмотрено:

- А) Земельным, водным и лесным законодательством;
- Б) Законодательством о недрах ;
- В) Законодательством об охране окружающей среды;
- Г) иными федеральными законами;
- Д) правильны все четыре ответа.

55. Общее положение о праве собственности и других вещных правах на земельные участки установлено:

- А) Земельным кодексом РФ;
- Б) федеральным законом «О государственном земельном кадастре»;
- В) Гражданским кодексом РФ;
- Г) Федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами субъектов РФ;
- Д) иными актами, содержащими нормы земельного права.

56. Отношения по использованию и охране земель регулирует:

- А) Гражданский кодекс РФ;
- Б) Земельный кодекс РФ, который необходимо рассматривать в неразрывной связи с гл.17 ГК РФ, а также иными нормами ГК;
- В) Законодательство об охране окружающей среды;
- Г) Земельное законодательство;
- Д) Лесное законодательство.

57. Правовой статус земельного участка включает:

- А) целевое назначение;

- Б) разрешенное использование;
- В) форму законного владения;
- Г) правильные все ответы;
- Д) 1 и 3.

58. В описании земельного участка отражаются следующие показатели:

- А) код классификатора земель;
- Б) экологические показатели;
- В) вид земельного права;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 1 и 3.

59. Паспорт земельного участка должен содержать:

- А) документы, устанавливающие и удостоверяющие право землепользования;
- Б) залежи полезных ископаемых;
- В) размер земельного налога;
- Г) верно 2 и 3;
- Д) верно 1 и 3.

60. Экспликация земель – это:

- А) застроенная территория, а также площади под инженерными коммуникациями, дорогами, дамбами, карьерами, отвалами;
- Б) площади под болотами, песками, торфоразработками и водными поверхностями;
- В) площади под лесными насаждениями, садами, пашней, сенокосами, пастбищами и другими сельскохозяйственными угодьями;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) нет правильного ответа.

61. оборот земельных участков осуществляется в соответствии:

- А) с Земельным кодексом РФ;
- Б) Земельным законодательством;
- В) Гражданским кодексом РФ;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 1 и 3.

62. К землям целевого использования, не подлежащим продаже, относятся:

- А) земельные участки лесного и водного фондов;
- Б) незастроенные участки сельскохозяйственного назначения;
- В) земли, зараженные опасными веществами и подвергшиеся биогенному заражению;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) нет правильного ответа.

63. Продажа земельных участков, а также выделение их для предпринимательской деятельности и перевода из одной категории в другую осуществляется в соответствии:

- А) с Земельным кодексом РФ;
- Б) Гражданским кодексом РФ;
- В) Законами РФ и субъектов Федерации;
- Г) Земельным законодательством;
- Д) верно 1 и 2.

64. Земельные участки могут быть изъяты:

- А) для государственных и муниципальных нужд в случаях, предусмотренных законодательством;
- Б) в связи с выполнением международных обязательств РФ;
- В) в связи с размещением объектов государственного и муниципального значения при отсутствии других вариантов их размещения;
- Г) при иных обстоятельствах в установленных федеральными законами случаях;
- Д) правильны все четыре ответа.

65. Земельные участки в городских и сельских поселениях могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в целях застройки только в соответствии:

- А) с генеральными планами городских и сельских поселений;
- Б) правилами землепользования;
- В) правилами застройки;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) не могут быть изъяты ни при каких случаях.

66. При добровольном согласии собственника земельного участка на изъятие выкуп участка для государственных и муниципальных нужд осуществляется:

- А) на основании договора;
- Б) только при условии предварительного и равноценного возмещения собственнику стоимости участка;
- В) на основании судебного решения;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 2 и 3.

67. Земельный участок может быть принудительно изъят у собственника, если:

- А) он используется с нарушением законодательства;
- Б) он используется не по назначению;
- В) не используется;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 1 и 3.

68. По целевому назначению земли в Российской Федерации делится:

- А) на две категории – делимый и неделимый земельный участок;
- Б) на семь категорий, установленных Земельным кодексом РФ;

- В) на три категории – изъятые из оборота земли, ограниченные в обороте и не изъятые из оборота;
- Г) на две категории – земли, находящиеся в частной собственности и земли, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности;
- Д) земля не делится по целевому назначению.

69. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяют:

- А) земли занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями;
- Б) земли, занятые древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для защиты земель от воздействия вредных природных, антропогенных и техногенных явлений;
- В) земли, занятые замкнутыми водоемами;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) нет правильного ответа.

70. Какие сельскохозяйственные угодья имеют особый охранный статус:

- А) сенокосы;
- Б) пастбища;
- В) пашни;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) никакие.

71. Какие территориальные зоны входят в земельные участки земель поселений:

- А) рекреационные;
- Б) специального назначения;
- В) инженерных и транспортных инфраструктур;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) нет правильного ответа.

72. Градостроительный регламент для каждой территориальной зоны устанавливается:

- А) правилами землепользования;
- Б) федеральным законом «О государственном земельном кадастре»;
- В) правилами застройки;
- Г) верно 2 и 3;
- Д) верно 1 и 3.

73. Жилые зоны предназначены для застройки:

- А) мало-, средне- и многоэтажными домами;
- Б) индивидуальными домами;
- В) культурно-бытовыми объектами;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 2.

74. Производственные (промышленные) зоны используются:

- А) для размещения инженерной инфраструктуры;
- Б) земель, занятых водохранилищами;
- В) земель, используемых для ведения сельскохозяйственного производства;
- Г) правильные все три ответа;
- Д) нет правильного ответа.

ПК-9 способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

75. Общественно-деловые зоны используются:

- А) для застройки объектами образовательного назначения;
- Б) земель, занятых скверами, парками, садами, прудами, озерами;
- В) земель, предназначенных для отдыха граждан;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 2 и 3.

76. Изменение назначения земельных участков возможно только в соответствии:

- А) с генеральными планами поселений;
- Б) Правилами землепользования;
- В) правилами застройки;
- Г) Земельным законодательством;
- Д) Земельным кодексом РФ.

77. В зоны особо охраняемых территорий включают земельные участки, которые имеют:

- А) рекреационное назначение;
- Б) общественное назначение;
- В) эстетическое назначение;
- Г) верно 1 и 3;
- Д) верно 2 и 3.

78. Пригородными зонами называют:

- А) земли, находящиеся за пределами городской черты, но составляющие с городом единую социальную территорию;
- Б) земли, находящиеся за пределами городской черты, но составляющие с городом единую природную территорию;
- В) земли, находящиеся за пределами городской черты, но составляющие с городом единую хозяйственную территорию;
- Г) земли, не входящие в состав иных поселений;
- Д) правильные все четыре ответа.

79. В составе пригородных зон могут выделяться:

- А) зеленые зоны;
- Б) территории сельскохозяйственного производства;

- В) зоны отдыха населения;
- Г) резервные зоны для развития города;
- Д) правильные все четыре ответа.

80. Градостроительный регламент в обязательном порядке должны использовать:

- А) все собственники земельных участков;
- Б) все землевладельцы земельных участков;
- В) все арендаторы земельных участков;
- Г) правильные все три ответа;
- Д) верно 1 и 2.

81. Федеральным законом «О государственном земельном кадастре» земельный участок определяется как часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены:

- А) в установленном порядке уполномоченным государственным органом;
- Б) в порядке, установленном земельным законодательством;
- В) на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству;
- Г) правильные все три ответа;
- Д) верно 2 и 3.

82. Сведения об особо ценных землях должны отражаться в документах:

- А) земельного кадастра;
- Б) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- В) иных удостоверяющих прав на землю;
- Г) правильные все три ответа;
- Д) верно 2 и 3.

83. Через что из ниже перечисленного реализуется урбанистический подход:

- А) составление и ведение государственного и земельного кадастра;
- Б) земельный контроль и мониторинг;
- В) государственную регистрацию прав на недвижимость и учет самих объектов недвижимости;
- Г) изменение системы налогообложения объектов недвижимости на основе ее реальной рыночной оценки;
- Д) правильные все четыре ответа.

84. Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства осуществляется на основе сведений:

- А) государственного земельного кадастра;
- Б) государственного градостроительного кадастра;
- В) землеустроительной, градостроительной и иной документации, связанной с использованием, охраной и перераспределением земель;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 3.

85. При образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства определяют:

- А) варианты использования земель с учетом размеров участка, целевого назначения, разрешенного использования земель и расположенных на них объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- Б) порядок проведения территориального землеустройства;
- В) иные характеристики земель.

86. Межевание осуществляется на основе сведений:

- А) государственного земельного кадастра;
- Б) государственного градостроительного кадастра;
- В) землеустроительной, градостроительной и иной документации, связанной с использованием, охраной и перераспределением земель;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 3.

87. При развитии нормативного и методического обеспечения межевания обязательно должны нормироваться:

- А) предельная величина отношения глубины участка к его ширине;
- Б) требования к форме участка, наличию тупых и острых углов, характеру линии границы (прямая, кривая, ломаная);
- В) минимальная площадь и минимальный линейный размер земельного участка (ширина);
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 3.

88. Внутрихозяйственное землеустройство осуществляется в целях:

- А) организации рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель;
- Б) организации рационального использования и охраны земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока и лицами, относящимися к этим народам, для обеспечения их традиционного образа жизни;
- В) образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства и установления их границ на местности, планирования и организации рационального использования земель и их охраны;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 2.

89. При проведении внутрихозяйственного землеустройства разрабатываются мероприятия:

- А) по освоению новых земель;
- Б) восстановлению и консервации земель;
- В) рекультивации нарушенных земель;

- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 2.

90. Землеустроительная документация – это документы, полученные в результате проведения землеустройства:

- А) тематические карты и атласы состояния и использования земель;
- Б) проекты улучшения сельскохозяйственных угодий;
- В) карты (планы) объектов землеустройства;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 3.

91. Право собственности граждан и юридических лиц на земельные участки возникает в результате:

- А) приватизации государственных или муниципальных земель;
- Б) наследования, купли-продажи, дарения, обмена и иных сделок с землей;
- В) их внесения в уставной капитал (паевой) юридического лица;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 2.

92. Земельные отношения выражают взаимодействия:

- А) между органами государственной власти по поводу государственного управления земельными участками;
- Б) органами местного самоуправления;
- В) юридическими лицами и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения земельными участками;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 3.

93. Участниками земельных отношений являются:

- А) граждане РФ;
- Б) юридические лица РФ;
- В) муниципальные образования;
- Г) субъекты РФ;
- Д) правильны все четыре ответа.

94. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются:

- А) в соответствии с Земельным кодексом;
- Б) федеральными законами;
- В) Гражданским кодексом;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 1 и 3.

95. Земельные отношения включают установленные земельным законодательством:

- А) права и обязанности землепользователя;
- Б) налогообложения, плату за землю;
- В) санкции за нарушение земельного законодательства;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 2.

96. В собственности субъектов РФ, согласно законодательству, находятся земельные участки:

- А) занятые приватизированными объектами недвижимости, находившимися до приватизации в собственности субъектов РФ;
- Б) предоставленные органам государственной власти субъектов РФ, государственным унитарным предприятиям и учреждениям, созданным органами власти субъектов РФ;
- В) приобретенные субъектами РФ по основаниям, предусмотренным ГК РФ;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно Б и В.

97. В собственности субъектов РФ могут находиться земельные участки, не предоставленные в частную собственность:

- А) признанные таковыми федеральными законами;
- Б) отнесенные к землям особо охраняемых природных территорий регионального значения;
- В) право собственности субъектов РФ на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно А и В.

98. К муниципальному виду государственной собственности на землю относятся участки:

- А) признанные таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов РФ;
- Б) право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- В) приобретенные по основаниям, установленным ГК РФ;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно А и В.

99. Право муниципальной собственности возникает при передаче земельных участков из собственности данных городов в муниципальную собственность согласно:

- А) действующим на их территории законам;
- Б) Земельному кодексу;
- В) Гражданскому кодексу;
- Г) федеральным законам;
- Д) верно Б и В.

ПК-11 – Способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости

100. Обладатели сервитута – это:

- А) лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного срочного пользования;
- Б) лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками;
- В) лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды и субаренды;
- Г) лица, являющиеся владельцами земельных участков;
- Д) лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

101. Сооружения как объекты недвижимости можно классифицировать следующим образом (выбрать лишнее):

- А) градостроительные;
- Б) инфраструктурные;
- В) экологические;
- Г) коммерческие.

102. Термин многоквартирный жилой дом используется:

- А) применительно к жилищному фонду;
- Б) к промышленным зданиям;
- В) к объектам недвижимости смешанного назначения;
- Г) ко всему перечисленному.

103. К основным характеристикам объекта недвижимости как источника дохода относятся (выбрать лишнее):

- А) стоимость;
- Б) цена;
- В) качество;
- Г) совокупность юридических прав.

104. К основным характеристикам объекта недвижимости как блага относятся (выбрать лишнее):

- А) полезность;
- Б) совокупность юридических прав;
- В) характеристики статуса человека;
- Г) средство производства.

105. К основным родовым признакам объекта недвижимости относятся (выбрать лишнее):

- А) стационарность, неподвижность;

- Б) стоимость;
- В) долговечность;
- Г) связь с земной поверхностью.

106. По происхождению различают объекты недвижимости (выбрать лишнее):

- А) созданные природой без участия человека;
- Б) являющиеся объектом труда человека;
- В) созданные трудом человека, но связанные с природной основой настолько, что в отрыве от нее функционировать не могут;
- Г) созданные трудом человека, но не связанные с природной основой настолько, что в отрыве от нее функционировать не могут.

107. Сервитут – это:

- А) право ограниченного пользования чужим земельным участком;
- Б) отрезок времени, в течение которого объект существует и в нем можно жить и работать;
- В) искусственный объект недвижимости (постройка).

108. Совокупность прав на объект собственности – это:

- А) недвижимость;
- Б) объект недвижимости;
- В) недвижимое имущество.

109. Инфраструктура дома может включать:

- А) подземный паркинг;
- Б) внутренний дворик;
- В) А и Б.

110. Жилым помещением признается:

- А) помещение, пригодное для постоянного проживания граждан;
- Б) изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания граждан;
- В) помещение, пригодное для проживания граждан.

111. К какой категории, согласно градостроительным ориентирам, принадлежат дома постройки 1960-х гг. («хрущевки»):

- А) дома «старого» фонда;
- Б) дома первого поколения индустриального домостроения;
- В) дома второго поколения индустриального домостроения;
- Г) современные жилые дома.

112. Класс гостиниц «люкс» по немецкой классификации соответствует:

- А) 1*;
- Б) 2*;
- В) 3*;
- Г) 4*;

Д) 5*.

113. Аэрогостиница называется:

- А) флайтелем;
- Б) флотелем;
- В) ботелем.

114. Ротель – это:

- А) передвижная гостиница;
- Б) придорожная гостиница;
- В) паром.

115. Отель-гарни – предоставляет следующие услуги:

- А) размещение;
- Б) размещение и континентальный завтрак;
- В) размещение, доставку и континентальный завтрак.

116. Мотель – это:

- А) простые одноэтажные и двухэтажные сооружения, вблизи автомагистралей;
- Б) передвижная гостиница;
- В) другое.

117. В Великобритании действует следующая гостиничная классификация:

- А) система разрядов;
- Б) система корон;
- В) система букв.

118. Объект площадью не менее 4 тыс. м², расположенный, как правило, в отдельном здании, редко – в составе МТК, с ассортиментным наполнением не менее 10 тыс. товарных наименований:

- А) супермаркет;
- Б) гипермаркет;
- В) универмаг.

119. На территории бывшего СССР действует следующая гостиничная классификация:

- А) система разрядов;
- Б) система корон;
- В) система букв.

120. Инженерно подготовленная территория, на которой имеются большинство головных инженерных сооружений, современные производственные здания и складские комплексы, а также жилая зона для рабочих и ИТР в непосредственной близости, – это:

- А) торговый центр;
- Б) технопарк;

В) универсам.

121. Индивидуальные жилые строения – это:

- А) коттедж;
- Б) многоэтажный дом;
- В) А и Б.

122. К малоэтажным жилым комплексам относятся:

- А) бизнес-центр;
- Б) многоэтажный дом;
- В) ничего из вышеназванного.

123. Бизнес-центры относятся к недвижимости:

- А) коммерческой;
- Б) некоммерческой;
- В) ничего из названного.

124. К объектам коммерческой недвижимости относятся:

- А) бизнес-центр;
- Б) склад;
- В) ничего из вышеназванного;
- Г) А и Б.

ПК-12– Способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

125. Бизнес центры классифицируют по признакам:

- А) местоположения;
- Б) характеристик здания;
- В) качества управления;
- Г) все вышеназванное.

126. Бизнес центры относятся к недвижимости:

- А) офисной;
- Б) складской;
- Г) все вышеназванное.

127. К коммерческой недвижимости не относятся:

- А) склады;
- Б) заводы;
- В) теннисные корты;
- Г) все перечисленное.

128. К офисной недвижимости не относятся:

- А) бизнес-центры;
- Б) технополисы;
- Г) технопарки.

129. Перевалочные базы для переформирования крупных партий грузов, доработки грузов до товарной кондиции – это:

- А) логистические терминалы;
- Б) склады;
- В) порты.

130. К технопаркам относятся:

- А) логистические терминалы;
- Б) склады;
- В) ничего из названного.

131. Объект, создающий условия для получения прибыли, – это:

- А) торговый центр;
- Б) технопарк;
- В) универсам.

132. Технополис – это объект:

- А) создающий условия для получения прибыли;
- Б) коммерческий;
- В) жилой.

133. Объекты коммерческой недвижимости классифицируются следующим образом:

- А) А, В, С;
- Б) I, II, III;
- В) иначе.

134. Торговый центр – это объект:

- А) создающий условия для получения прибыли;
- Б) коммерческий;
- В) жилой.

135. К объектам, приносящим прибыли не относятся:

- А) детские дошкольные учреждения;
- Б) магазины;
- В) жилые здания.

137. Магазин – это объект:

- А) создающий условия для получения прибыли;
- Б) коммерческий;
- В) жилой.

136. Какой класс считается самым высшим по классификации объектов коммерческой недвижимости:
- А) А;
 - Б) В;
 - В) С.
137. Паркинг – это объект:
- А) создающий условия для получения прибыли;
 - Б) коммерческий;
 - В) жилой;
 - Г) нет правильного ответа.
138. К объектам создающим условия для получения прибыли относятся:
- А) ТСЖ;
 - Б) технопарки;
 - В) бизнес-центры.
139. К технополисам относятся:
- А) бизнес-центры;
 - Б) магазины;
 - В) ничего из перечисленного.
140. К промышленным объектам недвижимости относится:
- А) торговые центры;
 - Б) технопарки;
 - В) склады.
141. К объектам, создающим условия для получения прибыли, относится:
- А) торговые центры;
 - Б) технопарки;
 - В) ничего из перечисленного;
 - Г) А и Б.
142. Классификация компании Swiss realty group делит все складские помещения на классы:
- А) А1, А2, В1, В2;
 - Б) А1, А2, В1, В2, С1, С2;
 - В) А1, А2, В1, В2, С1, С2, D.
143. Классификация складских помещений компании Knight Frank представлена группами:
- А) А1, А2, В1, В2;
 - Б) А1, А2, В1, В2, С1, С2;
 - В) А+, В, С, D.

144. Основная особенность отечественных бизнес-парков:

- А) относительно небольшие площади, как правило, количество арендаторов – до 50;
- Б) средние площади с количеством арендаторов до 200;
- В) большие площади с числом арендаторов от 500.

145. Неотъемлемой частью инфраструктуры переработки грузов являются:

- А) складские и логистические комплексы;
- Б) порты;
- В) склады.

146. К промышленным объектам недвижимости не относятся:

- А) торговый центр;
- Б) технопарк;
- В) все относится.

147. Здания, сооружения и разнообразные устройства, предназначенные для приемки, размещения и хранения товаров, подготовки их к потреблению и отпуску потребителю:

- А) склады;
- Б) технопарки;
- В) магазины.

Критерии оценивания:

Оценка теста проводится по 100 балльной шкале, при этом правильный ответ на каждый из вопросов оценивается как 10 баллов. Тест засчитывается, если студент набрал 70 баллов и более. При неудовлетворительном результате студенту предлагается пройти тест повторно с предоставлением другого варианта последовательности вопросов.

ОПК-3 – Способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.

148. При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует:

- А) дате составления отчета об оценке;
- Б) дате подписания договора на оценку;
- В) дате составления технического задания на оценку;
- Г) дате последнего осмотра объекта;
- Д) дате последнего капитального ремонта;
- Е) последней отчетной дате.

149. Для каких земель градостроительный регламент не устанавливается?

- А) для земель лесного фонда;
- Б) для земель населенных пунктов;
- В) для земель, покрытыми поверхностными водами;
- Г) для земель запаса.

150. Что является вспомогательным документом кадастра недвижимости:

- А) книги учёта входящих документов, книга учёта выданных сведений, каталоги координат опорной межевой сети;
- Б) дежурные кадастровые карты, кадастровые дела, журналы учёта;
- В) производственные карты.

151. Установление границ земельных участков – это

- А) комплекс правовых действий, направленных на формирование сведений о границе земельного участка;
- Б) комплекс землеустроительных действий, направленных на формирование сведений о границе земельного участка;
- В) комплекс правовых землеустроительных действий, направленных на формирование сведений о границе земельного участка;
- Г) земельный кадастр.

152. Что предоставляет собой мониторинг земель?

- А) система оценки земель;
- Б) система охраны земель;
- В) система по предупреждению загрязнения земель;
- Г) система наблюдения за состоянием земель.

153. Найдите лишнее понятие:

- А) сооружение;
- Б) объект незавершенного строительства;
- В) здание;
- Г) многоквартирный дом.

154. При оценке объекта необходимо провести его фотографирование:

- А) верно
- Б) неверно

155. При описании состояния объекта оценки для ориентировочной оценки физического износа здания не требуется проводить:

- А) описание состояния несменяемых конструкций зданий;
- Б) описание состояния внутренних конструктивных элементов;
- В) описание рынка недвижимости.

156. Расположите в хронологической последовательности стадии жизненного цикла объектов недвижимости:

- А) строительства;

- Б) предпроектная;
- В) закрытия;
- Г) эксплуатации;
- Д) проектирования.

157. В зависимости от продолжительности и характера использования выделяют жилье:

- А) первичное, вторичное, третичное;
- Б) первое, второе, третье;
- В) часто, умеренно, редко используемое.

158. Какой из нижеприведенных вариантов параметров объекта недвижимости необходимо отнести к «количественному» виду?

- А) жилая площадь;
- Б) размер кухни;
- В) размер гаража;
- Г) всё вышеперечисленное.

159. Часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке – это

- А) земельный участок;
- Б) земельный фонд;
- В) земельная площадь.

160. Какой вид контроля не осуществляется Росреестром?

- А) государственный земельный надзор за соблюдением требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению.
- Б) государственный земельный надзор за соблюдением требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению.
- В) государственный надзор в области геодезии и картографии.

161. Какие системы координат относят к единым государственным системам координат?




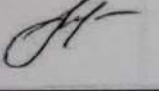
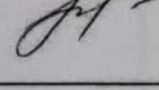
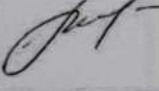
- А) СК-42
- Б) МСК-46
- В) WGS-84
- Г) СК-95
- Д) ГСК-2011

Примерные вопросы промежуточной аттестации (зачет)

1. На какие элементы делятся материальные основные фонды?
2. Как различают объекты недвижимости по происхождению?
3. Назовите признаки объектов недвижимости.
4. Перечислите родовые признаки объектов недвижимости.

5. Основная цель обслуживания объекта недвижимости.
6. Этапы существования объекта недвижимости.
7. Что такое жизненный цикл объекта недвижимости?
8. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
9. Какие виды износа Вы знаете?
10. Что такое экономический износ?
11. Что такое земельный участок по ЗК РФ?
12. Каким может быть земельный участок?
13. Территориальные зоны земельных участков земель поселений.
14. Виды земель промышленного и иного специального назначения.
15. Выполнение каких работ предполагает территориальное землеустройство?
16. Основные задачи государственного мониторинга.
17. Что является объектом землеустройства?
18. Что осуществляется при проведении землеустройства?
19. Кто такие обладатели сервитута?
20. Назовите участников правовых земельных отношений.
21. Какие Вы знаете объекты недвижимости по происхождению?
22. Перечислите искусственные объекты недвижимости в зависимости от назначения.
23. Виды жилых помещений.
24. Что такое общее имущество?
25. Что такое коммерческая недвижимость?
26. Классификация коммерческих объектов недвижимости.
27. Что такое малоэтажное жилое здание?
28. Что такое «паркинг»?
29. Объекты недвижимости, сопутствующие извлечению прибыли.
30. Основная задача бизнес-парка.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номер изменения	Номер измененного листа	Дата внесения изменения и номер протокола	Подпись ответственного за внесение изменений
1	6-8, 11, 13, 18, 19, 17	протокол № 1 31.08.2014	
2	6-11, 13, 17-20	протокол № 1 31.08.2014	
3	6-7, 9-11, 13, 17	протокол № 1 31.08.2018	
4	8-11, 13, 17-19, 20	протокол № 1 31.08.2019	
5	6, 8, 10, 11, 13, 17	протокол № 1 31.08.2020	
6	14, 15	протокол № 6 20.11.2020	
7	13, 22-30, 37-43	протокол № 1 31.08.2021	